

" CRESCITA DI UNA CITTA' "

INTERVISTATRICE:

Quest'oggi, per il nostro ciclo di lezioni sull'economia, ci occuperemo di un settore molto importante. Quello della casa. Un problema che certamente interessa tutti i nostri spettatori, ai quali abbiamo riservato una grossa sorpresa: siamo venuti a trovare nel suo studio nientemeno che il Presidente della più importante Società Immobiliare di Roma e forse di Italia, un vero e proprio "boss" del settore, il quale pur essendo indaffaratissimo ha accondisceso di buon grado a tenere lui direttamente, la lezione.
Buongiorno, Cavaliere del Lavoro!

PRESIDENTE:

Buongiorno Signora!

I. Grazie!

P. Prego!

I. In questo momento milioni di spettatori si attendono da lei una illustrazione precisa e dettagliata dei meccanismi economici del settore nel quale lei opera.

P. Non sarà facile, ma mi ci proverò.

I. Ma prima di cominciare, scusi, vuole spiegare ai nostri spettatori, così, tanto per rompere il ghiaccio, che cosa sono questi deliziosi globi di marmo?

- P. Sì, sono marmi antichi, di epoca romana. Sa, durante i lavori in cantiere ne vengono fuori parecchi, io li faccio arrotondare e li tengo qui come soprammobili.
- I. Incantevoli! Ma torniamo a noi. Ah, vorrei pregarla di una cosa, se le è possibile usi un linguaggio semplicissimo, sa, perchè il nostro pubblico è molto vasto...
- P. Mi ci proverò. Guardi, lo scopo, io direi l'obiettivo fondamentale della mia vita, è molto semplice. Fra voi che mi ascoltate ci saranno senz'altro dei papà e delle mamme. Ebbene, io sono come un papà che ha due figlioli: un maschietto e una femmicuccia. Va bene questo linguaggio?
- I. Benissimo!
- P. Dunque, un maschietto e una femminuccia. Il maschietto è il profitto e la femminuccia è la rendita. E' chiaro?
- I. Chiarissimo!
- P. Ecco, il profitto è l'utile che io ottengo dalla vendita degli appartamenti che fabbrico, la rendita invece è l'utile che mi viene dagli affitti, dagli interessi sul valore delle aree di mia proprietà etc... A questo punto la spiegazione è molto semplice: il dovere di un padre responsabile è quello di badare alla salute, allo sviluppo continuo, all'irrobustimento incessante dei suoi ragazzi.
- I. E crescono bene i suoi ragazzi?

P. Direi di sì!

I. E che procedimenti impiega per farli crescere?

P. Mi bastano due cose. I miei capitali e questa grande, immensa, sterminata frittata che è Roma. Vede, se io riesco a piantare i miei capitali, al momento giusto, nel punto giusto, nel modo giusto, della frittata, ecco che pic! il bambino cresce di colpo e la bambina pure; se io invece sbaglio, deperiscono. Mi si sciupano, diventano due ragnetti!

I. Oh! poverini, no! E sbaglia spesso?

P. No! Vede, io ormai nel cervello, o nel cuore, se lei preferisce, ho una specie di bussola, sì, con l'ago magnetico puntato non già verso il nord, ma verso qualcosa che mi dice: massima rendita - massimo profitto - massima rendita - massime profitto...

I. Ma è proprio una bussola?

P; Beh! E' la somma della mia esperienza, dei miei uffici di ricerca, dei favori che mi fanno i miei amici del Comune e di tante altre cose.

I. E ci vuol fare un esempio di come funziona la sua bussola?

P. Volentieri! Guardi, per esempio, in questo momento l'ago mi dice: centro storico, centro storico...

I. Che vuol dire?

- P. Vuol dire che al Centro Storico, in questo momento, io posso realizzare il massimo. Quelle casettacce che dieci anni fa avrei volentieri raso al suolo, per farci grattacieli, oggi sono richiestissime da attori, dirigenti, professionisti, stranieri. Ed io mi sono comperato intiere strade. Solo che per rivendere o affittare queste case devo prima rimetterle a nuovo. E qui cominciano i problemi.
- I. Eh, già. Sono malandate, piene di ratti.
- P. Vede, purtroppo non si tratta solo di sorci, ma anche di inquilini, e a questi, lei capisce, non gli posso dare la polpetta avvelenata ah!... ah!... ah!...; però li devo cacciare a tutti i costi, sennò come faccio a rimettere a nuovo?
- I. E a quali mezzi ricorre?
- P. Beh! Gli faccio passare quel po' di gioia di vivere che ancora gli resta.
- I. Cioè, scusi?
- P. Gli lascio le scale al buio, non riparo i gradini, gli faccio crollare i soffitti sulla testa, li faccio affogare negli escrementi di gatto. Uno Scotch?
- I. No, grazie!
- P. Non gli riparo i cessi, non gli riparo i vetri, non gli riparo i lavandini, non glieli metto nemmeno. Sa, non possono la-

varsi, non possono dormire. Beh, proprio se si intignano e se non se ne vogliono andare, allora gli mollo un po' di buona uscita e sa, difronte al soldo...

I. Ho capito. E così lei può rinnovare quegli alloggi e metterli a disposizione di un pubblico più civile.

P. Proprio così! Ma stia bene attenta: il popolano romano che io, diciamo così, ho sputato fuori dal centro storico, non lo abbandono mica al suo destino...

I. Oh, vedo che ha dei sentimenti!

P. Che c'entrano i sentimenti, è di economia che si deve parlare, no?

I. Certo...

P. Dunque, non lo abbandono al suo destino perchè in quel momento la mia bussola mi dice: "Attento, e che te lo lasci scappare? riacchiappalo! ha bisogno di una casa, ha qualche soldarello che gli hai dato tu, non sa dove andare; tu hai trentamila appartamenti sfitti al Tuscolano, al Tiburtino, al Prenestino, a Pratorotondo, e beh, cerca di affittargliene uno a lui, no?"

I. Ah, ingegnoso! Eh, già, lui va ad abitare lì.

P. Più o meno.

I. Perchè "più o meno"?

P. Perchè a volte sono costretto a sfrattarlo anche di lì.

I. Perchè?

P. Perchè dice che non ce la fa a pagare sessantamila lire al mese.

I. E secondo lei mente?

P. Ah, questo non mi riguarda, io sono un imprenditore, non un indovino. Sta di fatto che a Roma ci sono 30.000 appartamenti sfitti miei e quindicimila famiglie che vivono ancora in baracche.

I. Ah! Incredibile, preferiscono vivere in baracca piuttosto che pagare un affitto modesto. Sì, perchè in fondo, oggi, che cosa sono sessantamila lire?

P. Ah, beh...

I. No, no, no, diciamolo pure, è una questione di inciviltà, di arretratezza, pare perfino di grettezza.

P. No, quelli per lo più sono cafoni del sud, contadini attaccati ai soldi.

I. Eh, sì, però il televisore se lo fanno.

P. Oh, già.

I. Ma un appartamento modesto a poco prezzo no!

- P. D'altra parte sono abituati a vivere come bestie. Hanno un concetto di civiltà ben diverso dal nostro.
- I. E, senta un po', Cavaliere del Lavoro, e quel trasteverino che è andato dal centro storico, e poi se n'è andato anche dal nuovo appartamento? che fine ha fatto? si è sistemato in una baracca? o in qualche altro modo?
- P. Probabilmente si è sistemato in periferia. Sì, in una casa abusiva dell'Agro romano.
- I. Scusi, ha detto casa abusiva?
- P. Abusiva abusiva, sì. Si è sistemato lì insieme alle altre decine di migliaia di immigrati che praticamente ormai si può dire assediano la città.
- I. Sì, ho capito. Una morsa, un anello che soffoca Roma...
- P. Io preferisco l'immagine della ciambella. Perché per me è soprattutto una grossa ciambella di salvataggio, per molte ragioni.
- I. Vuole spiegarcene qualcuna di queste ragioni?
- P. Ma certamente. Ad esempio prendiamo il valore delle aree: la valorizzazione delle aree poste su questa estrema ciambella periferica porta automaticamente la valorizzazione di tutte le aree di mia proprietà comprese tra la ciambella e il centro. Stia a vedere. E' come se venisse innescata una miccia. Palla a terra. Mi porti in continuazione delle palle. Ecco,

poniamo che noi... Qui il Centro Storico... Questo è il Centro Storico e questo è un quartiere semi-centrale urbano. Qui metteremo la periferia urbana. Qui, questi saranno dei terreni agricoli... Così... E qui nasce la nuova borgata. Palle, palle, per cortesia mi porti palle. Allora, se riesco a far valutare questa nuova borgata ecco che automaticamente... Mi dia una corda per cortesia... Automaticamente cresce anche il valore di questi terreni agricoli che sono i miei e poi cresce anche il valore di questi terreni che sono i miei... anche di questo quartiere che è mio. Così, avanti avanti sino al Centro Storico che anche è mio. Vede? è come se fosse innescata una miccia... Mi raccolga le palle. Tutto mi cresce improvvisamente di valore e interi quartieri semicentrali devono essere distrutti e poi ricostruiti per darmi una nuova rendita, adeguata al nuovo valore delle aree. E devo buttare giù interi quartieri di casoni umbertini con venti appartamenti dove ce ne potrebbero stare duecento, e anche i quartieri più moderni, in un secondo tempo. Sì, il quartiere Africano, il quartiere Italia, il quartiere Marconi, il quartiere Testaccio, tutto tutto tutto; non finirà mai! E devo cacciare quelli che ci abitano e allora ricomincio, ricomincio a fargli passare la gioia di vivere: gli nego i cessi, gli faccio crollare i soffitti, le case, le scale, gli tolgo la luce, gli aumento i fitti, li costringo ad andarsene sempre più fuori, più fuori, più in là, nelle borgate legali, nelle borgate illegali, nelle borgate future.

I. Ma crede possibile tutto questo?

P. Noooooooooo! Noooooooooo!

B. Fanno le assemblee per convincere i cittadini che devono decidere loro come si deve sviluppare la città, la borgata! quanto verde ci deve stare, dove deve stare, quante scuole, quanti asili, quante strade, dove, magari nei miei terreni, capisce? magari espropriandoli! capisce? lo scopino, il muratore, l'immigrato, il cafone meridionale analfabeta, la calabrese venuta da una capra, questa deve decidere come si sviluppa il quartiere. Lei! e io? e i miei ingegneri? e i miei finanziatori? e i miei amici del Comune? e i miei interessi? e i miei soldi? e il valore dei miei terreni? non contano un cavolo? Ah, è qui che si vuole arrivare?

I. E lei come interviene in una borgata abusiva?

P. Mi compro delle aree e aspetto che i lottisti riescano a far riconoscere dal Piano Regolatore la nuova borgata. Una volta che la borgata è inserita nel Piano Regolatore e dotata di servizi allora il valore dei terreni cresce, ed ecco che viene il momento per me di cacciarli via tutti un'altra volta.

I. Già, ma questa volta non sono suoi inquilini, come fa a cacciarli via?

P. Ci sono tanti modi. Per esempio, sulle mie aree comincio a costruire case più di lusso, ci faccio venire ad abitare gente con più soldi, negozi che fanno prezzi più alti e quindi il costo della vita sale improvvisamente e il tenore di vita non può essere sostenuto dai più poveri, i quali si trovano costretti ad andare via. E io compro i loro terreni.

I. E i lavoratori padroni di casa?

- P. Oh, se ne partiranno alla ricerca di altri lotti, più fuori, sempre più fuori, ai quattro punti cardinali. E la storia ricomincerà da capo, e la macchia d'olio diventerà un lago d'olio...
- I. E sorgeranno nuove borgate abusive...
- P. E siccome saranno abitate da poveri lavoratori...
- I. Saranno immesse nel Piano Regolatore...
- P. E il Comune vi porterà la luce...
- I. L'acqua...
- P. Gli autobus...
- I.-P. Le fogne...
- P. E il valore delle aree crescerà...
- I. E lei potrà cacciare via gli abitanti...
- P. Sì! Via! via! Fuori tutti! Fuori! Sempre più fuori! Piano piano, di borgata in borgata, li caccerò al paese loro e Roma diventerà più bella e più grande che pria!
- I. Bravo!
- P. Grazie!... e tutta mia! Vedo là, un giorno, il Gran Sasso, sì, il Gran Sasso! incorporato nella città, nel Piano Regola-

tore, il Monte Mario del 2000! ricoperto di palazzine e poi oltre oltre! i tratturi! le valli della Pescara, il mare Adriatico, l'"Amarissimo", e poi oltre! palafitte palafitte palafitte, case case; terra!!! L'Albania! ritorneremo in Albania!

I.-P. "Sento il fischio del vapore è il mio amore che va via. E' partito per l'Albania, chissà quando ritornerà".

I. Ma crede davvero possibile tutto questo?

P. Nooooooooooooo!!!

Vogliono bloccare il Piano Regolatore, vogliono la legge urbanistica, vogliono fermare tutti i miei giri, vogliono affidare tutto ai Comuni, alle Regioni, allo Stato, vogliono socializzare la casa, vogliono ammazzare i miei bambini, i miei figliiiii!

I. Suvvia! Suvvia!

P. Ma allora, allora lo sa, lo sa io cosa faccio!?!? Lo sa cosa faccio? Io mi chiappo tutto e me lo porto in Svizzera. Perché tutto questo è mio! è mio! è mio! è MIO!!! Me lo porto in Svizzera!!!

I. Ma cosa fa, è matto???

==**====**